

Sdělení klíčových informací

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto investičním produktu. Nejedná se o propagační materiál. Poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon, aby Vám sdělení pomohlo porozumět podstatě, rizikům, nákladům, možným výnosům a ztrátám spojeným s tímto produktem a porovnat jej s jinými produkty. Tento finanční produkt neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb.

Obecné informace

NÁZEV PRODUKTU		ISIN
Výkonnostní investiční akcie PROPERITY FUND SICAV, a.s.		CZ0008044682
NÁZEV TVŮRCE PRODUKTU	INTERNETOVÁ STRÁNKA	TELEFON
PROPERITY FUND SICAV, a.s.	www.tillerfunds.cz	+420 212 249 080
NÁZEV ALTERNATIVNÍHO INVESTIČNÍHO FONDŮ	NÁZEV PODFONDŮ	NÁZEV TRÍDY
PROPERITY FUND SICAV, a.s.	--	Výkonnostní investiční akcie (CZK)
ORGÁN DOHLEDU ODPOVĚDNÝ ZA DOHLED NAD TVŮRCEM PRODUKTU		
Česká národní banka		
INFORMACE O OBHOSPODÁŘOVATELI		DATUM VYPRACOVÁNÍ/POSLEDNÍ ÚPRAVY
TILLER investiční společnost a.s. bylo uděleno povolení v České republice a podléhá dohledu České národní banky		1. listopadu 2024

PRODUKT, O JEHOŽ KOUPI UVAŽUJETE, JE SLOŽITÝ A MŮŽE BÝT OBTÍŽNĚ SROZUMITELNÝ.

O jaký produkt se jedná?

TYP PRODUKTU
Výkonnostní investiční akcie v CZK PROPERITY FUND SICAV, a.s. Jedná se o účastnický cenný papír vydaný k investičnímu fondu, který je: <ul style="list-style-type: none"> alternativním investičním fondem ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU (dále jen „AIFMD“); fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“); a veřejně obchodovaný na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

CÍLE PRODUKTU

Investičním cílem fondu je zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to především prostřednictvím dlouhodobé držby koncentrovaného portfolia nemovitostí, nemovitostních účastí a financování těchto majetkových účastí, jakožto aktiv dlouhodobě zachovávajících svou hodnotu s tím, že výnosy investic fondu budou převážně opatřovány z kapitálových zisků, z dividend, pronájmu a z úroků. Investice fondu se soustřeďují zejména na území České republiky. Investiční strategií fondu je investování svého majetku zejména nemovitostí, nemovitostních společností zaměřujících se na akvizice, divestice, development rezidenčních a komerčních projektů a poskytování souvisejících služeb, provádění stavební činnosti a provozování realitní činnosti, jakož i poskytování úvěrů a záruk podnikatelským subjektům, investování do dluhových instrumentů obchodních společností včetně kvazi ekvivalentního financování, investičních cenných papírů. Některé investice mohou být realizovány také s využitím úvěrového financování. Tímto se zvyšuje potenciální výnos produktu, ale současně je s tímto produktem spojeno významně vyšší riziko ztráty investovaných prostředků.

Vztah mezi výnosem portfolia fondu a výnosem produktu není zcela přímý. Výnos produktu je určen na základě pravidel distribuce fondového kapitálu fondu, jež jsou podrobně definovány ve statutu fondu. Distribuce výnosu portfolia fondu může být složitá a obtížně srozumitelná, a proto je nezbytné, aby se investor seznámil s jejími parametry ještě před uskutečněním investice, přičemž alokace výnosu mezi prioritní investiční akcie má následující vlastnosti:

- v případě růstu hodnoty investičního fondového kapitálu je veškerý výnos přednostně akumulován do růstu hodnoty prioritních investičních akcií (jiný druh investičních akcií vydávaných k fondu), a to až do výše odpovídající 6,9 % p. a.; následně je zbylý nárůst hodnoty investičního fondového kapitálu (byl-li dosažen) akumulován výlučně do hodnoty produktu;
- v případě poklesu nebo růstu hodnoty investičního fondového kapitálu, který nezabezpečuje růst hodnoty prioritních investičních akcií ve výši odpovídající alespoň 6,0 % p. a. je na vrub hodnoty produktu redistribuována část fondového kapitálu ve prospěch hodnoty prioritních investičních akcií tak, aby (pokud lze) růst jejich hodnoty odpovídal výši alespoň 6,0 % p. a.;
- v případě dosažení ztráty, kterou utrpí investiční fondový kapitál, je ztráta alokována přednostně na vrub hodnoty produktu až do vyčerpání hodnoty části fondového kapitálu připadající na produkt.

Fond nemá při svém investování žádná geografická, sektorová ani měnová omezení a nesleduje žádný benchmark (index). Investičních cílů fondu je dosahováno přímou expozicí vůči investičním aktivům. Fond používá repo obchody a deriváty za účelem efektivního plnění investičních cílů a strategie. Návratnost investice do fondu není zaručena.

ODKUP PRODUKTU A UKONČENÍ FONDŮ/PODFONDŮ
Fond je založen na dobu neurčitou. Produkt nemá stanoven datum splatnosti. Produkt je průběžně vydáván a odkupován na pololetní frekvenci. Investor je kdykoliv oprávněn požádat administrátora o odkup produktu. Fond může být zrušen na základě rozhodnutí valné hromady fondu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu fondu a stanovách fondu.

ZAMÝŠLENÝ RETAILOVÝ INVESTOR

Tento produkt může nabývat výlučně kvalifikovaný investor ve smyslu § 272 odst. 1 ZISIF. Produkt je vhodný pro investory, kteří zamýšlejí doplnit své portfolio o alternativní druhy investic s relativně konzervativním rizikově výnosovým profilem, jejichž výkonnost zpravidla není závislá na výkonnosti tradičních investičních nástrojů (akcie, dluhopisy). Produkt není vhodný pro investory, kteří vyžadují v případě potřeby rychlé zpeněžení své investice před uplynutím plánovaného investičního horizontu.

Investiční horizont investora: min. 4 roky

Produkt je vhodný zejména pro investory, kteří:

- jsou schopni absorbovat ztrátu významné části investované částky;
- jsou připraveni držet svou investici po dobu vymezeného investičního horizontu;
- akceptují podstoupení definovaných rizik detailně popsanych ve statutu fondu;
- akceptují omezenou likviditu své investice;
- mají znalosti a zkušenosti s investováním do definované investiční strategie a cíle fondu a za využití pákového efektu.

OSTATNÍ INFORMACE
Depozitář fondu: CYRRUS, a. s., IČO: 639 07 020, se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno. Dividendový výnos: Zhodnocení generované produktem je dále reinvestováno, pokud valná hromada nerozhodne jinak. Právo na výměnu: Investor má právo na výměnu za jiný produkt vydávaný k fondu. Investor může získat podrobnější informace ve statutu fondu a stanovách fondu. Další informace: Investor může získat další informace a dokumenty fondu, zejména statut, stanovy a poslední výroční zprávu bezplatně prostřednictvím www.tillerfunds.cz nebo v sídle fondu a/nebo administrátora. Informace o hodnotě produktu může investor získat bezplatně v sídle fondu a/nebo administrátora. Informace a dokumenty fondu jsou vyhotovovány v českém jazyce. Benchmark: V rámci investiční strategie fondu není sledován žádný benchmark.

Jaká podstupují rizika a jakého výnosu bych mohl dosáhnout?

TILLER investiční společnost a.s.

IČ: 086 08 733, Karolinská 707/7, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, tel.: +420 212 249 080

info@tillerfunds.cz, www.tillerfunds.cz

SOUHRNNÝ UKAZATEL RIZIK (SRI)

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	----------	---

<.....>

Nižší riziko
Vyšší riziko

UPOZORNĚNÍ

Ukazatel SRI předpokládá, že si produkt ponecháte po dobu 4 let. Skutečné riziko se může podstatně lišit, pokud požádáte o odkup produktu předčasně, a může být uplatněna výstupní srážka fondu. Můžete tak získat zpět méně ze své investice.

SLOVNÍ POPIS SRI

Souhrnný ukazatel rizik je vodítkem pro úroveň rizika tohoto produktu ve srovnání s jinými produkty. Ukazuje, jak je pravděpodobné, že produkt přijde o peníze v důsledku pohybů na trzích, nebo protože Vám nejsme schopni zaplatit. Zařadili jsme tento produkt do třídy 6 ze 7, což je druhá nejvyšší třída rizik a je velmi pravděpodobné, že naši schopnost Vám zaplatit ovlivní nepříznivé tržní podmínky. Tento produkt je do příslušné třídy rizik zařazen z důvodu absence relevantní řady historických dat, resp. absence srovnávacího ukazatele s vhodnými parametry. Pro výnos tohoto produktu jsou, vedle obecných tržních rizik, zásadní rizika spojená s vývojem hodnoty investic v cílových společnostech a nemovitých věcí v České republice, zejména rizika obchodního modelu či rizika vývoje odvětví v kterém cílové společnosti podnikají a vývoj realitního trhu v České republice. Souhrnný ukazatel rizik nezohledňuje operační riziko a dále rizika spojená s investičními aktivy představující zejména riziko protistrany, riziko koncentrace, měnové riziko, riziko vypořádání a riziko udržitelnosti. Tento produkt nezahrnuje žádnou ochranu proti budoucí výkonnosti trhu, takže byste mohli přijít o část svých investic nebo o všechny. Pokud nejsme schopni zaplatit Vám dlužnou částku, mohli byste přijít o veškeré své investice. Investor může získat další informace o rizicích fondu ve statutu fondu.

SCÉNÁŘ VÝKONNOSTI

Uvedené údaje zahrnují veškeré náklady samotného produktu, ale nemusí zahrnovat veškeré náklady, které zaplatíte svému poradci nebo distributorovi. Údaje neberou v úvahu Vaši osobní daňovou situaci, která může rovněž ovlivnit, kolik získáte zpět. Co z tohoto produktu získáte, závisí na budoucí výkonnosti trhu. Budoucí vývoj trhu je nejistý a nelze jej s přesností předvídat.

Uvedené scénáře jsou příklady založené na dosavadních výsledcích a na určitých předpokladech. Trhy se mohou v budoucnu vyvíjet velmi odlišně

Stresový scénář ukazuje, co byste mohli získat zpět za extrémních tržních podmínek a mimořádných okolnostech na trhu.

Doporučená doba držení	4 roky		
Příklad investice	2 000 000 CZK		
Scénář	Držení produktu 1 rok		Držení produktu 4 roky
Minimální scénář	Minimální výnos není zaručen. Mohli byste přijít o část svých investic nebo o všechny.		
Stresový scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	0	0
	Průměrný každoroční výnos	-100,0 %	-100,0 %
Nepříznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	0	0
	Průměrný každoroční výnos	-100,0 %	-100,0 %
Umírněný scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	3 233 530	9 004 820
	Průměrný každoroční výnos	61,7 %	45,7 %
Příznivý scénář	Co byste mohli získat zpět po úhradě nákladů	4 837 740	16 940 250
	Průměrný každoroční výnos	141,9 %	70,6 %

Co se stane, když fond není schopen uskutečnit výplatu?
NEEXISTENCE ZÁRUK A SYSTÉMU ODŠKODNĚNÍ PRO PRODUKT

Návratnost investice do Fondu, její části nebo výnos z této investice nejsou zajištěny ani zaručeny. Investor může čelit finanční ztrátě v důsledku selhání tvůrce produktu, přičemž na takovou ztrátu se nevztahuje systém odškodnění nebo záruk pro investory.

S jakými náklady je investice spojena?
SOUHRNNÝ UKAZATEL NÁKLADŮ (RIY)

Snižování výnosu (RIY) ukazuje, jaký dopad budou mít celkové náklady, které platíte, na výnos investice, který byste mohli získat. Celkové náklady zohledňují jednorázové, průběžné a vedlejší náklady. Zde uvedené částky jsou kumulativní náklady produktu samotného po dvě různé doby držení. Zahrnují možné náklady na vstup (vstupní poplatky) a výstup (výstupní poplatky). Osoba, která Vám tento produkt prodává nebo Vám o něm poskytuje poradenství, Vám může účtovat jiné náklady. Pokud tomu tak je, poskytnete Vám tato osoba informace o těchto nákladech a o tom jaký dopad bude mít na Vaši investici.

NÁKLADY V CASE

Tabulky uvádějí částky, kterými jsou z vaší investice hrazeny různé druhy nákladů. Tyto částky závisí na výši Vaší investice, délce držení produktu a na výkonnosti produktu. Částky uvedené v této tabulce jsou příklady založené na vzorové výši investice a různých možných obdobích investice.

Předpokládáme, že:

- v prvním roce byste získali zpět částku, kterou jste investovali; v případě ostatních dob držení jsme předpokládali výkonnost produktu podle umírněného scénáře,
- jsou investovány 2 000 000 CZK

Investice 2 000 000 CZK	Pokud investici ukončíte po 1 roce		Pokud investici ukončíte po 4 letech	
Náklady celkem (Kč)	241 390		1 016 180	
Dopad ročních nákladů (*)	12,1 %		5,3 %	

(*) Tento údaj uvádí, jak náklady každoročně za dobu držení snižují Váš výnos. Například ukazuje, že pokud investici ukončíte v doporučené době držení, bude Váš předpokládaný průměrný roční výnos činit 51,0 % před odečtením nákladů a 45,7 % po odečtení nákladů.

SKLADBA NÁKLADŮ

Jednorázové náklady při vstupu nebo výstupu		Pokud investici ukončíte po uplynutí jednoho roku
Náklady na vstup	3 % z částky, kterou zaplatíte při vstupu v souvislosti s touto investicí	až 60 000 CZK
Náklady na výstup	5 % Vaší investice, než Vám bude vyplacena	97 000 CZK
Průběžné náklady		
Poplatky za vedení a jiné správní nebo provozní náklady	Jedná se o odhad založený na skutečných nákladech za minulý rok.	84 390 CZK
Transakční náklady	0 % hodnoty Vaší investice za rok. Jedná se o odhad nákladů vzniklých při nákupu a prodeji podkladových investic pro produkt. Skutečná částka se bude lišit v závislosti na nakupovaném a prodávaném objemu.	0 CZK
Vedlejší náklady za určitých podmínek		
Výkonnostní poplatky	U tohoto produktu se neplatí žádný výkonnostní poplatek	0 CZK

Jak dlouho bych měl investici držet? Mohu si peníze vybrat předčasně?
DOPORUČENÁ DOBA DRŽENÍ

Doporučená doba držení: minimálně 4 a více let, a to s ohledem na charakter cílů fondu. Tento produkt je dlouhodobý investiční nástroj. **Do majetku fondu jsou pořízovány zejména nemovitosti, nemovitostní společnosti, a to zvláště v developmentu, pohledávky z titulu poskytnutých úvěrů a zápůjček, které mají nízkou likviditu a jež předpokládají dlouhodobější horizont pro vyšší očekávaného zhodnocení. Předčasný odkup je spojen s dodatečnými náklady na likviditu na straně fondu, a proto je předčasný odkup zatížen srážkou. Výnosy spojené s vlastnictvím aktiv fondu nemusí být před okamžikem finálního prodeje portfolia dostatečně zohledněny v hodnotě investice pro účely předčasného odkupu.** Předčasný odkup produktu může vynutit předčasné nebo nevýhodné zpeněžení aktiv fondu, což se může nepříznivě projevit v hodnotě produktu.

POSTUP ZRUŠENÍ INVESTICE A KDY JE ZRUŠENÍ INVESTICE MOŽNÉ

Administrátor zajistí odkoupení požadovaného počtu investičních akcií na účet fondu od investora ve lhůtě do:

- 120 dní ode dne obdržení žádosti v případě odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě nepřesahující 10.000.000,- Kč;
- 180 dní ode dne obdržení žádosti v případě odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě přesahující 10.000.000,- Kč, maximálně však 30.000.000,- Kč;
- do 365 dní ode dne obdržení žádosti v případě odkoupení investičních akcií v aktuální hodnotě přesahující 30.000.000,- Kč; a to po skončení kalendářního čtvrtletí, v němž obdržel žádost investora o odkoupení investičních akcií. Uvedené lhůty mohou být prodlouženy v případech, kdy není známá hodnota investičních akcií, za kterou mají být investiční akcie odkupovány, zejména z důvodu probíhajícího auditu Fondu, a to o dodatečných 180 dní, a dále ve smyslu podmínek vymezených statutem. S žádostmi, které budou doručeny kdykoliv v průběhu příslušného kalendářního čtvrtletí bude postupováno tak, jako by byly doručeny poslední den příslušného kalendářního čtvrtletí.

Žádost o odkoupení investičních akcií musí být učiněna:

- osobně v sídle administrátora: Winstor investiční společnost a.s., Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1, dle časového rozvrhu provozního dne;
- osobně zástupci investičního fondu nebo administrátora, dle časového rozvrhu provozního dne;
- poštou s úředně ověřeným podpisem na adresu administrátora: Winstor investiční společnost a.s., Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1;
- dalšími způsoby upravenými statutem fondu.

Předčasný odkup produktu může mít následující důsledky na rizikově výnosový profil produktu:

Při odkupu v horizontu kratším než 36 měsíců od nabytí investičních akcií může být uplatněn výstupní poplatek, což může zapříčinit celkově nižší zhodnocení investice, než bylo očekávání investora. Produkt bude odkoupen za částku, která se rovná aktuální hodnotě investiční akcie k Rozhodnému dni, ke kterému obdržel žádost o odkoupení investiční akcie, přičemž touto hodnotou se rozumí hodnota investiční akcie určená k poslednímu dni kalendářního pololetí, ve kterém byla administrátorovi doručena žádost o odkup. Počínaje dnem následujícím po Rozhodném dni pro odkup investičních akcií již investoři neparticipují na výsledcích investiční činnosti fondu. Právo na odkup produktu může být ve výjimečných případech pozastaveno. Důvody pro pozastavení odkupování investičních akcií fondu jsou vymezeny ve statutu fondu.

POPLATKY A POKUTY PŘI ODKUPU PRODUKTU

Na odkupy investičních akcií se aplikuje výstupní poplatek ve výši:

- až do výše 5 % hodnoty odkupovaných akcií při podání žádosti o odkup před uplynutím lhůty 36 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií;
- ve výši 0 % hodnoty odkupovaných akcií při podání žádosti o odkup po uplynutí lhůty 36 měsíců od nabytí odkupovaných investičních akcií.

Jakým způsobem mohu podat stížnost?
PODÁNÍ STÍŽNOSTI

Stížnost ohledně produktu, jednání tvůrce produktu nebo distributora produktu, popř. poradce je nutné doručit písemně prostřednictvím administrátora:

- osobně v sídle administrátora: Winstor investiční společnost a.s., Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1, dle časového rozvrhu provozního dne;
- poštou na adresu administrátora: Winstor investiční společnost a.s., Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1;
- elektronickou poštou na adresu info@winstor.cz;
- prostřednictvím formuláře na webové stránce winstor.cz.

Jiné relevantní informace
JINÉ RELEVANTNÍ INFORMACE

Informační dokumenty, které mají být investorovi poskytnuty v předmluvní fázi:

1. Stanovy
2. Statut
3. Smlouva o vydávání a odkupování investičních akcií (Smlouva o investici) AML dotazník
4. Investiční dotazník pro vyhodnocení přijatelnosti investora
5. Čestné prohlášení investora do fondu kvalifikovaných investorů
6. Prohlášení o daňové rezidenci, jedná-li se o investora s daňovou rezidencí mimo Českou republiku

TILLER investiční společnost a.s.

IČ: 086 08 733, Karolinská 707/7, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, tel.: +420 212 249 080

info@tillerfunds.cz, www.tillerfunds.cz